



**WOHNRAUMBINDUNG UND -VERMITTLUNG
SOWIE FEHLBELEGUNGSABGABE
ÜBERWACHUNG UND VERGABE SOZIALEN WOHNRAUMES**





domicil21 – WOHNRAUMÜBERWACHUNG UND -FÖRDERUNG

- **Leistungsstarke Wohnraumüberwachung und -förderung**
- **Wohnberechtigung, Wohnraumvergabe & Fehlbelegungsabgabe**

domicil21 ist ein Informationssystem für die Wohnraumüberwachung und die Wohnraumförderung

Inhalt des Verfahrens ist die Überwachung der sog. Sozialbindungen im sozialen Wohnungsbau und die Vergabe der Sozialwohnung an Wohnungssuchende. Die Voraussetzung für den Bezug einer Sozialwohnung, d. h. die Prüfung der persönlichen Verhältnisse der Wohnungsbewerber*innen, ist ebenso Bestandteil des Verfahrens wie die Vergabe des Wohnraums an geeignete Bewerber*innen und Erhebung der Fehlbelegungsabgabe.

Gesetzesgrundlagen sind das Wohnungsbindungsgesetz, das Wohnraumförderungs-gesetz sowie das Fehlbelegungsabgabegesetz

Die Gesetze regeln die Förderung des sozialen Wohnungsbaus zur Unterstützung von Haushalten bei der Versorgung mit Mietwohnraum. Zielgruppe der sozialen Wohnraumförderung sind Haushalte, die sich auf dem freien Wohnungsmarkt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind.

Im Leistungsumfang erhalten Sie ein Verfahren für Wohnraumüberwachung, Wohnberechtigungsbescheinigung, Wohnungsvermittlung und Fehlbelegungsabgabe. Integriert in die Wohnraumüberwachung ist auch die sog. Darlehensverwaltung für die Verwaltung der zur Erbauung der Sozialwohnung vergebenen Darlehen.

Daneben verfügt das Verfahren über umfangreiche statistische Auswertungsmöglichkeiten, z. B. die Feststellung des Wohnungsbedarfs „Wohnungssuchende Haushalte mit Jahreseinkommen gem. § 5 Hessisches Wohnraumfördergesetz (HWoFG) bzw. gem. § 9 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) i. V. m. der Verordnung zur Durchführung des WoFG (DVWoFG) vom 19. März 2003 (GVBl. I S. 100) und i. V. m. der Verordnung zur Abweichung von den Einkommensgrenzen nach der Verordnung zur Durchführung des Wohnraumförderungsgesetzes vom 23. September 2010 (GVBl. I S. 347)“, zu dessen Erhebung jede Kommune in Hessen alljährlich verpflichtet ist.

Auch variable Statistiken für den individuellen Bedarf in der Kommune sind möglich.

Ferner sind Schnittstellen zu Microsoft Office (Microsoft Word + Microsoft Excel) möglich.

Zukünftige gesetzliche Neuerungen sind in der Verfahrensplanung enthalten

Leistungsumfang – MODUL 1

Wohnraumüberwachung (Wohnungsbindung/Darlehensverwaltung)

Die Wohnungsdaten mit den dazugehörigen Angaben zum bzw. zur Eigentümer*in, zum bzw. zur Verwalter*in, zu den Belegungsbindungen, Vorbehalten und Mieter*innen werden hier erfasst und bearbeitet.

Daneben ist in diesem Teil das Erfassen und Bearbeiten der sog. Wirtschaftseinheiten unter Berücksichtigung der Zuordnung zu den Grundeinheiten der Wohnung möglich.

Wohnungsberechtigung und Wohnungsvermittlung

Hier werden alle Bewerber*innen erfasst und verwaltet, die eine Wohnung suchen oder einen Wohnungsberechtigungsschein zum Bezug einer Wohnung benötigen.

Alle Bewerber*innen werden mit ihren persönlichen Verhältnissen (Dringlichkeit, Personenkreis, Einkommen, Familienmitglieder...) erfasst, und die Wohnberechtigung wird vom Programm festgestellt.

Steht eine frei gemeldete Wohnung im entsprechenden Bereich zur Vergabe frei, kann das Programm nach individuellen Suchvorgaben geeignete Bewerber*innen finden und einen sogenannten Dreivorschlag für die Benennung und den Einzug der Mieter*innen anbieten.



Leistungsumfang – MODUL 2

Fehlbelegungsabgabe

Die Erhebung der Fehlbelegungsabgabe erfolgt nach dem hessischen Fehlbelegungsabgabe-Gesetz (FBAG) zur Vermeidung von Fehlförderungen im sozialen Mietwohnungsbau.

Alle betroffenen Mieter*innen einer subventionierten Sozialwohnung und Wohnungen gefördert durch Wohnungsfürsorgemitteln zahlen einen Ausgleich an die Gemeinde. Dieser Ausgleich entspricht dem ungerechtfertigten Mietvorteil.

Die durch die Fehlbelegungsabgabe eingenommenen Mittel, sollen für den sozialen Mietwohnungsbau eingesetzt werden.

- Prüfung des Wohnungsbestandes mit Förderinformationen
- Überwachung der Mietersituation mit allen im Haushalt lebenden Personen
- Druckausgabe von Anschreiben, Erhebungsbögen und Bescheiden
- Berechnung der Fehlbelegungsabgabe basierend auf Einkommen, maßgeblicher Miete und Miethöchstgrenze
- Festlegung von Höchstbeträgen



domicil21 – FUNKTIONSÜBERSICHT

Funktionen	WB/WV	FB
Funktionen	●	
Wohnberechtigung (WBS)	●	
Wohnungen anlegen und verwalten	●	●
Darlehensverwaltung	●	●
Wohnberechtigung (WBS)	●	●
Eigentümergeverwaltung	●	
Wohnungsvermittlung	●	
Landesstatistik	●	●
Mieter*innen anlegen und bearbeiten	●	●
Fehlbelegung nach FBAG		●
HKR Schnittstelle		●
Statistiken	●	●
IKZ fähig	●	●

WB/WV = Modul Wohnberechtigung und Vergabe (Vermittlung)

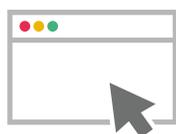
FB = Modul Fehlbelegung

Module können jeweils als Basis, wie auch als Erweiterung lizenziert werden.

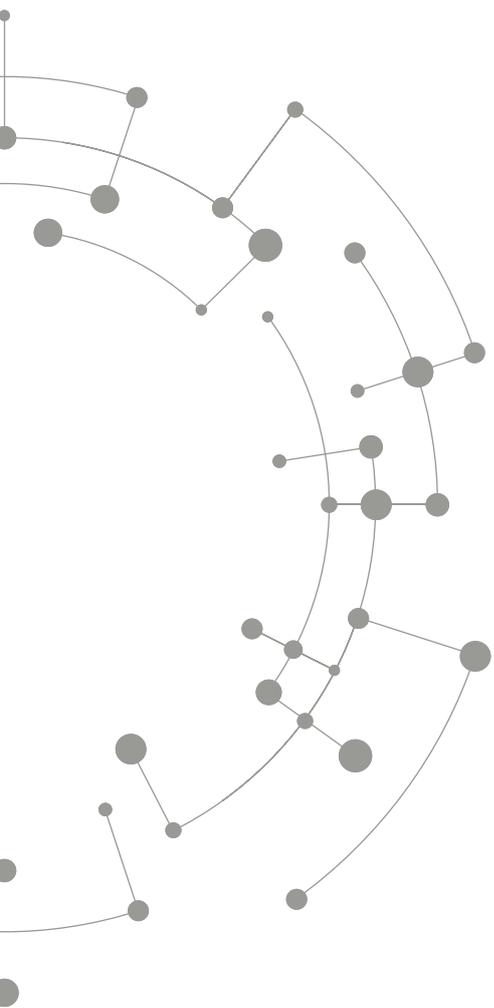
Technische Umgebung

Basis-Information:

Das Verfahren ist als Browser-Lösung im ASP-Verfahren (SaaS = Software as a Service) im Einsatz. Der bzw. die Kund*in benötigt zum Einsatz lediglich einen aktuellen **Browser**, sowie eine aktuelle Version von **Microsoft Word**, **Excel** und dem **Adobe Reader**. Es erfolgt keine Installation am Client.



Nutzen Sie unsere Kompetenz zu Ihrem Vorteil



**Unsere Berater*innen stehen Ihnen selbstverständlich
jederzeit für Fragen zur Verfügung.**

Bitte wenden Sie sich an:

Team **domicil21**

 0641 9830 3527

 domicil21@ekom21.de



Die **ekom21** – KGRZ Hessen ist zertifiziert nach ISO 27001 auf der Basis von IT-Grundschutz durch das Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik

Das System des Druckzentrums ist zertifiziert nach Qualitätsmanagement DIN ISO 9001 durch die CertEuropa GmbH

ekom21

 **ekom21 – KGRZ Hessen**

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Carlo-Mierendorff-Straße 11

35398 Gießen

www.ekom21.de